



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 marca 2026 r.

Poz. 945

UCHWAŁA NR XX/249/2026 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 19 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment południowego pasa nadmorskiego od wejścia nr 26 do granic z Gdańskiem, w mieście Sopotie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zmiany: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, Dz. U. z 2024 r. poz. 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, Dz. U. z 2025 r. poz. 680, Dz. U. z 2025 r. poz. 1668, Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, Dz.U. z 2025 r. poz. 1847, Dz.U. z 2026 r. poz. 24) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2, 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, zmiany: Dz.U. z 2024 r. poz. 1824, Dz.U. z 2025 r. poz. 527, Dz.U. z 2025 r. poz. 1543, Dz.U. z 2025 r. poz. 1668) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, zmiany: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment południowego pasa nadmorskiego od wejścia nr 26 do granic z Gdańskiem, w mieście Sopotie, oznaczony symbolem **R-3/08a**, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.

2. Uchwała się plan, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe dla rowerów, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) oraz urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) i obiekty małej architektury, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w § 4 stanowią inaczej;
- 2) **maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę** - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w przepisach szczegółowych w § 4;
- 3) **minimalna powierzchnia biologicznie czynna** - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, określona w procentach, wyrażających stosunek tej powierzchni do powierzchni działki budowlanej lub wg ustaleń zawartych w przepisach szczegółowych w § 4;
- 4) **minimalny udział terenów zieleni** - minimalna wielkość powierzchni gruntu pokrytego roślinnością w rozumieniu przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych określona w procentach, wyrażających stosunek tej powierzchni do powierzchni działki budowlanej lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w przepisach szczegółowych w § 4;
- 5) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób z niepełnosprawnością;
- 6) **miejsce postojowe dla rowerów** - stanowisko postoju rowerów wyposażone w stojak rowerowy dla dwóch rowerów;
- 7) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 8) **obiekty tymczasowe** - tymczasowe obiekty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę - przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie nie dłuższym niż 180 dni lub w terminie określonym w przepisach szczegółowych zawartych w § 4;
- 9) **zabudowa odtworzeniowa** - zabudowa stała, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości oraz do ustalonej planem wysokości;
- 10) **infrastruktura plażowa** - infrastruktura o funkcjach związanych z obsługą plaż, przeznaczona do czasowego użytkowania w okresie nie dłuższym niż 180 dni lub w terminie określonym w przepisach szczegółowych zawartych w § 4;
- 11) **zespół sanitarny** - wolnostojący, ogólnodostępny stały obiekt zawierający toalety i/lub natryski o powierzchni zabudowy do 40 m²;
- 12) **zaplecze** - utwardzona przestrzeń przeznaczona na sprzęt do obsługi plaż i pawilonów plażowych (bez możliwości prowadzenia działalności gastronomicznej) o powierzchni do 20 m² z możliwością obudowy i częściowego przykrycia; maksymalna powierzchnia lekkiego przykrycia - 20% powierzchni zaplecza, maksymalna wysokość obudowy 1,8 m;
- 13) **zespół saun** - zespół nie więcej niż czterech obiektów tymczasowych o przeznaczeniu związanym z funkcją sauny, wolnostojących o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy, zawierający nie więcej niż dwie sauny, szatnię oraz toaletę z natryskiem;
- 14) **pawilon plażowy** - obiekt budowlany stały lub tymczasowy usytuowany na terenie oznaczonym symbolem literowym PL o funkcjach związanych z obsługą użytkowników plaż;

- 15) **drewniane chodniki** - chodniki o szerokości 1,2 m do 1,5 m z możliwością lokalnego, niezbędnego poszerzenia z uwagi na potrzeby osób z niepełnosprawnościami; powierzchnie drewnianych chodników wlicza się do ustalonej wielkości powierzchni tarasów;
- 16) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych na parter, urządzeń dla osób z niepełnosprawnościami (pochylnie, podnośniki), tarasów, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;
- 17) **zasięg wody powodziowej 1%** - obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat, wg mapy zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK);
- 18) **poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 50, 200** - poziom ochrony brzegu morskiego ustalony w przepisach odrębnych, zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia odpowiednio raz na 50 lat i raz na 200 lat;
- 19) **stan istniejący** - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę lub w stosunku do których przyjęto zgłoszenie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę;
- 20) **budynki istniejące** - budynki, które istnieją w dniu wejścia w życie niniejszego planu; za istniejące budynki uznaje się również te, które uzyskały ostateczną decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę lub w stosunku do których przyjęto zgłoszenie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę;
- 21) **stawka procentowa** - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) **obiekty objęte ochroną konserwatorską** - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 23) **obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej** - obiekty będące dobrem kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 24) **karta terenu** - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów o łącznej powierzchni 11,86 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 08 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) PL – tereny plaż nadmorskich i wydm;
- 2) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) KDX – tereny wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, publicznych dróg klasy dojazdowej;
- 5) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;
- 2) należy dążyć do zachowania / odtworzenia widoku z alei spacerowej w kierunku Zatoki Gdańskiej poprzez stosowanie niskich gatunków roślinności wydmowej;

- 3) przy zagospodarowaniu / przebudowie przejść na plażę zachować osie widokowe ulic Bolesława Chrobrego, Drzymały, Traugutta, Poniatowskiego, Na Wydmach oraz ciągów drogowych po północno-zachodniej i południowo-wschodniej stronie hotelu przy ul. Bitwy pod Płowcami 59 (działki nr 1/39 i 1/60 obręb 43); warunkiem przebudowy wejść na plażę jest odtworzenie wydmy i zapewnienie zabezpieczenia przeciwpowodziowego w uzgodnieniu z Urzędem Morskim w Gdyni;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania budowli, urządzeń i instalacji, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lokalnego;
- 6) forma, detale oraz kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu;
- 7) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka (PLB220005); granice obszaru Natura 2000 uwidoczniono na rysunku planu; w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) w granicach obszaru objętego planem w pasie wydm występuje zieleń ochronna administrowana przez Urząd Morski w Gdyni, dla której ustala się:
 - a) ochronę biologiczno-techniczną wydmy, ochronę powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów w możliwie maksymalnym stopniu,
 - b) obowiązek uzyskania wymaganych przepisami prawa odpowiednich decyzji administracyjnych w przypadku konieczności dokonania wycinek drzew i krzewów; ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum; wycinki drzew nie należy planować w okresie lęgowym ptaków; drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową,
 - c) obowiązek ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną; wymagane zapewnienie ochrony dziko występujących roślin i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych),
 - d) organizację przejść pieszych na zasadach określonych w przepisach szczegółowych w § 4; przy zagospodarowaniu / przebudowie przejść na plażę zachować osie widokowe ulic poprzecznych do alei nadmorskiej;
- 3) w pasie wydm ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych; dopuszcza się wejścia na plażę, w tym zjazdy techniczne, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) w pasie wydm zaleca się nowe nasadzenia roślin z zastosowaniem niskich gatunków roślinności wydmy w celu zachowania widoku z alei spacerowej w kierunku Zatoki Gdańskiej;
- 5) obszar objęty planem położony jest w strefie A1 ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie „A” uzdrowiska;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;

- 7) zaleca się zagospodarowanie wód deszczowych poprzez np. ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne z funkcją podlewania zieleni, dachy zielone, nawierzchnie przepuszczalne itp.;
- 8) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego;
- 9) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 10) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe obszaru objętego planem zostały określone w § 4, w kartach terenów.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej:

- 1) prawie cały obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochrony krajobrazu oraz w niewielkim fragmencie w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; granicę zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa oraz granicę między strefami ochrony B-1 i B-2 uwidoczniono na rysunku planu; w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa obowiązuje ochrona konserwatorska na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i w niniejszym tekście planu;
- 2) w obszarze planu obejmującym fragment stref ochrony B-1 i B-2 ochronie podlega przedpole zespołu zabytkowego miasta i historyczna sylweta widziana od strony Zatoki Gdańskiej; ustala się:
 - a) ochronę walorów krajobrazowych sylwety miasta widzianej od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie,
 - b) ochronę ekspozycji widokowej morza – wód Zatoki Gdańskiej widzianych z alei spacerowej wzdłuż zachodniej granicy planu,
 - c) konieczność harmonijnego wkomponowania zagospodarowania terenu w kontekst krajobrazu naturalnego oraz historycznej sylwety miasta widzianej od strony Zatoki Gdańskiej,
 - d) ustala się zakaz realizacji nowych elementów (w tym obiektów budowlanych) negatywnie wpływających na sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej, stanowiących ahistoryczny element w sylwecie miasta,
 - e) w przypadku budowy lub rozbudowy obiektów wymóg sporządzania studiów krajobrazowych, których zadaniem będzie uzasadnienie rozwiązań przyjętych w koncepcji architektonicznej w zakresie określenia gabarytów tych obiektów, zarówno wysokościowych, jak i szerokości frontów oraz rozwiązań materiałowych i kolorystycznych z nawiązaniem do dobrych przykładów architektury w okolicy;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, a także obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej;
- 4) obszar objęty planem położony jest: w strefach ochrony konserwatorskiej zachowanej historycznej struktury przestrzennej (na odcinku od wejścia na plażę nr 26 do wejścia 34, jak na rysunku planu) i ekspozycji zespołów zabytkowych (na pozostałym obszarze objętym planem) oraz w strefie ochrony ekspozycji sylwety miasta widzianej od strony morza; zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 6 pkt 2 i 3; wymagane ograniczenie nadmiernej eksploatacji środowiska przyrodniczego przyczyniającej się do degradacji krajobrazu kulturowego;
- 5) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - a) zabudowa oraz inne formy zagospodarowania terenu muszą być zharmonizowane pod względem formy zasad podziałów i proporcji, a także detali, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych z krajobrazem naturalnym oraz historyczną sylwetą miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej,
 - b) wkomponowanie zabudowy oraz detali architektonicznych w krajobraz kulturowy miasta,

c) stosowanie jako dominujących, tradycyjnych materiałów budowlanych; dopuszcza się stosowanie innych wysokiej klasy materiałów jako materiał uzupełniający.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka (PLB220005); granice obszaru Natura 2000 uwidoczniono na rysunku planu; w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) znaczna część obszaru objętego planem w zasięgu określonym na rysunku planu, położona jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu, w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego B-2 ochronnej krajobrazu oraz częściowo w strefie B-1 ograniczenia gabarytu, gdzie obowiązują zasady ochrony wg przepisów zawartych w ust. 6;
- 3) fragmenty obszaru objętego planem położone są w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w ust. 4, 5 i 6 oraz w § 4, w kartach terenów; granicę krajobrazu priorytetowego uwidoczniono na rysunku planu;
- 4) obszar objęty planem położony jest w zasięgu stref „A1” i „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; granicę między strefami uwidoczniono na rysunku planu; w strefach ochrony uzdrowskiej mają zastosowanie przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich, w strefie „A1” - art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1, w strefie „B1” - art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 2;
- 5) prawie cały obszar objęty planem położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; granice pasa technicznego uwidoczniono na rysunku planu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach pasa technicznego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; obowiązują przepisy odrębne ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 6) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza - pas techniczny brzegu morskiego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne;
- 7) część obszaru objętego planem położona poza pasem technicznym leży w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach pasa ochronnego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; obowiązują przepisy odrębne ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 8) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 9) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: na odcinku od południowej granicy planu do 74,85 km brzegu morskiego (tj. ok. 20 m w kierunku północnym od wejścia nr 44) – 50 lat, na odcinku od 74,85 km do północnej granicy planu – 200 lat; ustala się obowiązek utrzymania wydm w stanie odpowiadającym wyżej przyjętemu poziomowi bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza; podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 września 2022 r. w sprawie minimalnych poziomów bezpieczeństwa brzegu morskiego oraz przebiegu granicznej linii ochrony brzegu morskiego;
- 10) na odcinku brzegu morskiego w granicach planu dopuszcza się:
 - a) umocnienia brzegowe oraz sztuczne zasilanie plaż zgodnie z „Programem ochrony brzegów morskich”,
 - b) budowę urządzeń technicznych związanych z obsługą plaż i morskich wód wewnętrznych;
- 11) w sytuacji planowanych do realizacji zadań statutowych z zakresu administracji morskiej (np. refulacja plaży, realizacja zabezpieczeń biotechnicznych), obiekty tymczasowe oraz stałe tarasy, na wniosek Urzędu Morskiego w Gdyni, winny zostać rozebrane i usunięte z terenu plaży;
- 12) w obszarze objętym planem znajduje się morska przystań rybacka Sopot; granice przystani rybackiej uwidoczniono na rysunku planu; obowiązują przepisy ustawy o portach i przystaniach morskich;

- 13) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej i zakłóceniem przepływu wód w warstwach wodonośnych;
- 14) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z zachowaniem wymogów zapewnienia dostępu dla prac remontowo-awaryjnych dla układów wylotowych A, B i C wyprowadzających wody potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej na odległość ok. 400 m od linii brzegowej oraz dla istniejącego systemu kanalizacji deszczowej i melioracji - w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów (ZDiZ w Sopocie); teren, jaki powinien zostać wyznaczony na w/w dostęp to pas technologiczny wzdłuż kolektorów (kanałów) uwidocznionych na rysunku planu, o szerokości min. 5,0 m z każdej ze stron, licząc od skrajnej krawędzi przewodu; na obszarze tak wyznaczonego pasa technologicznego nie wolno lokalizować żadnych obiektów trwale związanych z gruntem; lokalizacja obiektów tymczasowych powinna być każdorazowo uzgadniana z gestorem sopockiego systemu gospodarowania wodami;
- 15) lokalizację wszystkich obiektów stałych i tymczasowych oraz infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury dla tych obiektów należy uzgadniać z zarządcą systemów wodnych potoków i kanalizacji deszczowej;
- 16) obszar objęty planem położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; projekty planowanych inwestycji należy uzgadniać z Regionalnym Centrum Informatyki Gdynia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o Aleję Wojska Polskiego w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy; w granicach planu ustala się zakaz lokalizacji parkingów,
 - c) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów - ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mr) dla rowerów:
 - funkcje gastronomiczne: 1 mr / 20 m² powierzchni do konsumpcji,
 - pozostałe funkcje usługowe: 0 mr,
 - d) sposób realizacji miejsc postojowych dla rowerów: zabezpieczenie potrzeb w granicach terenu; parkingi rowerowe w granicach terenu 01.PL lokalizować przy wejściach na plażę poza pasem wydm,
 - e) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego do prac remontowo-awaryjnych systemu wodnego „Wyprowadzenie wód sopockich potoków w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych:
 - a) wody opadowe i roztopowe należy retencjonować i zagospodarować na terenie działki;
 - zaleca się: zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, urządzenia rozsączające, drenaże, itp., zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji,

- dopuszcza się: zrzut do kanalizacji deszczowej po uprzednim retencjonowaniu na warunkach zarządcy sieci, wprowadzenie wód opadowych do gruntu po przeprowadzeniu badań geotechnicznych i udokumentowaniu, że warunki gruntowo-wodne umożliwiają rozsączenie wód opadowych, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności obiektów budowlanych (istniejących i projektowanych) i nie spowoduje żadnych zmian negatywnie wpływających na grunty sąsiednie i sąsiednią zabudowę,
- b) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc do parkowania wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
- d) przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: np. gaz, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie; zaleca się stosowanie śmietników podziemnych.

10. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:

- 1) wymaga się zabezpieczenia potrzeb osób z niepełnosprawnościami w obiektach budowlanych i wejściach na plażę;
- 2) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 4) dopuszcza się zabudowę odtworzeniową;
- 5) dla istniejących budynków ustala się:
 - a) możliwość zachowania sposobu użytkowania,
 - b) zachowanie gabarytów z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;
- 6) określone w § 4, w kartach terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) określone w § 4, w kartach terenów warunki podziału nieruchomości nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4. 1. Karta terenu 01.PL:

- 1) powierzchnia: 11,09 ha;
- 2) przeznaczenie: **PL** - tereny plaż nadmorskich i wydm; dopuszcza się zabudowę wg ustaleń zawartych w poniższych punktach niniejszej karty terenu i na rysunku planu z przeznaczeniem na cele obsługi

użytkowników plaż i przyległych terenów rekreacyjnych; dla zabudowy na terenie plaż dopuszcza się dodatkowo funkcję uzdrowiskową; w granicach terenu występuje pas wydm o powierzchni 4,08 ha wyłączony z możliwości zabudowy, określony na rysunku planu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej:

- wód Zatoki Gdańskiej od strony plaż,
- plaż wraz z tłem, które w większości tworzą kompleksy zieleni wysokiej, od strony Zatoki Gdańskiej,

b) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnego zagospodarowania plaż,

c) należy dążyć do standaryzacji (ujednolicenia) form obiektów tymczasowych lokalizowanych na plaży, których podstawowym, powtarzalnym elementem powinien być obiekt o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m² i o proporcjach rzutu zbliżonych do kwadratu,

d) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: wg przepisów odrębnych,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę:

- przy wejściu na plażę nr 28: w rejonie określonym na rysunku planu – zespół sanitarny; zespół sanitarny nie może być eksponowany, należy otoczyć go naturalną zielenią izolacyjno-krajobrazową tworzącą barierę wizualną (konieczność wprowadzenia zieleni wielowarstwowej/pnączy),

- przy wejściach na plażę nr 29, 30, 31, 33: po jednym pawilonie plażowym stałym o powierzchni zabudowy do 40 m² każdy; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, przechowywanie i wypożyczanie sprzętu plażowego; dopuszcza się toalety ogólnodostępne dla obsługi ruchu turystycznego w ramach dopuszczonej powierzchni zabudowy, orientacyjna lokalizacja wg rysunku planu,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,

e) minimalny udział terenów zieleni: 35% powierzchni terenu,

f) forma zabudowy: wolnostojąca z zaleceniem drewna jako materiału dominującego,

g) geometria dachu: dowolna,

h) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

i) warunki podziału nieruchomości: nie dotyczy,

j) inne ustalenia:

- lokalizacja pawilonu plażowego przy wejściu nr 31 wymaga zachowania osi widokowej i otwarcia widokowego z ul. Na Wydmach,
- przy zespole sanitarnym (przy wejściu na plażę nr 28) dopuszcza się drewniany, naziemny taras całoroczny o powierzchni - do 80 m² oraz maksymalnie dwa obiekty przebieralni całorocznych,
- przy pawilonach plażowych stałych w rejonie wejść na plażę nr 29, 30, 31, 33, w ich bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się po jednym drewnianym, naziemnym tarasie całorocznym z towarzyszącymi drewnianymi chodnikami o łącznej powierzchni do 150 m² każdy; tarasy i chodniki nie mogą naruszać obszaru określonego na rysunku planu, jako pas wydm,

- na tarasach przy pawilonach plażowych, przy wejściach na plażę nr 29, 30, 31, 33, poza sezonem letnim (od 1.10 do 30.04), dopuszcza się obudowę przezierną i lekkie przykrycie z następującymi warunkami: maksymalna powierzchnia lekkiego przykrycia - 40% powierzchni tarasu, maksymalna wysokość obudowy 1,8 m, materiały: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6 pkt 5 lit. c, łatwe do demontażu, zakaz stosowania folii, wysoki poziom estetyki; obowiązuje zakaz przekształcania tarasów w obiekty kubaturowe,
- dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa itp. oraz utwardzone wjazdy ratownicze,
- wejście na plażę nr 34 przewidzieć jako wjazd techniczny na plażę umożliwiający przejazd ciężkiego sprzętu o masie do 40 ton,
- ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” w uzgodnieniu z zarządcą tego systemu,
- zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej,
- w granicach morskiej przystani rybackiej, w miejscu określonym na rysunku planu znajduje się kaplica rybacka „Szczęśliwy Powrót” przewidziana do zachowania,
- przy wejściu na plażę nr 31 znajduje się wjazd do przystani rybackiej przewidziany do zachowania,
- przy wejściu na plażę nr 40 znajduje się wjazd i pomost cumowniczy (slip) przewidziany do zachowania,
- między wejściami 42 i 43 dopuszcza się możliwość organizacji fragmentu osi spacerowej w kierunku Hali widowiskowo-sportowej i Hipodromu;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren sąsiaduje od strony wschodniej z obszarem Natura 2000 – Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005),
- b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska Sopot;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej:

- a) prawie cały teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochrony krajobrazu; granicę zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa oraz granicę strefy ochronnej B-2 uwidoczniono na rysunku planu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,

b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,

c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,

d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 5;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 12,
- b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- c) zieleni: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) część terenu położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka (PLB220005); granice obszaru Natura 2000 uwidoczniono na rysunku planu; w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody,
 - b) teren położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5, część terenu objęta jest granicą morskiej przystani rybackiej Sopot - obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 12,
 - c) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - d) część terenu w granicach określonych na rysunku planu położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) fragmenty terenu położone są w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3 oraz w niniejszej karcie terenu; granicę krajobrazu priorytetowego uwidoczniono na rysunku planu,
 - f) teren położony jest w granicach stref „A1” i „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot – obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu, w strefie „A1” przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1, w strefie „B1” przepisy art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 2,
 - g) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13,
 - h) teren położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej - obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 16,
 - i) przez fragmenty terenu przebiegają uwidocznione na rysunku planu kolektory (kanały) Potoku Haffnera (Elizy), Potoku Karlikowskiego, Potoku Nr 2 i Potoku Granicznego, stanowiące część systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków w głąb Zatoki Gdańskiej”; wzdłuż kolektorów zachować pas techniczny o szerokości 5,0 m z każdej ze stron, licząc od skrajnej krawędzi przewodu zapewniający dostęp do prac remontowo-awaryjnych; na obszarze pasa technicznego nie wolno lokalizować żadnych obiektów trwale związanych z gruntem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne,
 - c) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 7 pkt 9,
 - d) dopuszcza się urządzenia związane z nawigacją i ratownictwem, infrastrukturą techniczną oraz zejścia na plażę i zjazdy techniczne;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: od Al. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez zarządcę drogi poprzez wejścia na plażę określone na rysunku planu,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) w pasie terenu o szerokości 10,0 m od linii brzegowej ustala się zakaz zabudowy oraz zagospodarowania sezonowego,

b) poza pasem wydm oraz poza pasem terenu określonym pod lit. a, dopuszcza się zagospodarowanie plaż obejmujące obiekty tymczasowe, zgodnie z zapisami określonymi w planie oraz infrastrukturę plażową, corocznie uzgadniane z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni oraz zarządcą plaż:

- wieże ratowników, terenowe urządzenia sportowe,
- przebieralnie (maksimum 2 obiekty przy każdym wejściu na plażę z wyjątkiem wejścia nr 28), prysznice/opłukiwacze (maksimum 2 obiekty przy każdym wejściu na plażę), namioty (maksimum 1 namiot przy każdym wejściu na plażę), toalety ogólnodostępne o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy obiekt (maksimum 1 obiekt przy każdym wejściu na plażę z wyjątkiem wejść nr 31 i 32),
- w sezonie zimowym (od 1.10 do 30.04), między wejściami na plażę, w strefie szerokości 12 m od pasa wydm – jeden zespół saun,
- przy wejściu na plażę nr 32, poza południową granicą morskiej przystani rybackiej (określoną na rysunku planu) jeden bufet jako obiekt tymczasowy o powierzchni zabudowy do 20 m² oraz tymczasowy drewniany, naziemny taras o powierzchni - do 100 m²,
- przy wejściach na plażę nr 32A, 33, 45 po jednym pawilonie plażowym o powierzchni zabudowy do 40 m² o funkcjach: gastronomia i/lub wypożyczalnia sprzętu sportowego - rejonu lokalizacji jak na rysunku planu, przy każdym pawilonie plażowym dopuszcza się toalety ogólnodostępne w ramach dopuszczonej powierzchni zabudowy, przy pawilonach plażowych zlokalizowanych przy wejściach na plażę nr 33 i 45 dopuszcza się zaplecza,
- przy wejściu na plażę nr 34 pawilon plażowy o powierzchni zabudowy do 40 m² o funkcji: zaplecze klubu żeglarskiego, dopuszcza się toaletę ogólnodostępną w ramach dopuszczonej powierzchni zabudowy,
- przy tymczasowych pawilonach plażowych dopuszcza się drewniane, naziemne tarasy z towarzyszącymi drewnianymi chodnikami o łącznej powierzchni do 100 m² każdy.

2. Karta teren 02.ZP:

- 1) powierzchnia: 0,05 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: nie dotyczy,
 - f) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - g) geometria dachu: nie dotyczy,
 - h) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - i) warunki podziału nieruchomości: zakaz wydzielania działek budowlanych,
 - j) inne ustalenia: dopuszcza się parkowe elementy wyposażenia terenu, w tym niewielką tężnię, stały obiekt toalety ogólnodostępnej,
 - k) dopuszcza się przebudowę odcinka systemu wodnego Potoku Nr 2 na warunkach zarządcy systemu i właściciela potoku;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;

- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
 - d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 7,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami oraz ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3 oraz w niniejszej karcie terenu,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13,
 - f) w granicach terenu znajduje się odcinek odkrytego Potoku Nr 2, obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne i inne przepisy odrębne; konieczność zapewnienia całodobowego dostępu do robót eksploatacyjnych i remontowych do systemu wodnego potoku;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200 lat,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ul. Emilii Plater,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

3. Karta terenu 03.U:

- 1) powierzchnia: 0,26 ha;

- 2) przeznaczenie: U - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, kultura, obsługa użytkowników plaż, zaplecze gospodarcze morskiej przystani rybackiej Sopot;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu zabudowy w granicach terenu,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: wg rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla istniejącego budynku Przystani Rybackiej: 7,5 m,
 - dla istniejącego budynku Baru Przystań: 9,5 m, dopuszcza się wieżyczkę z zachowaniem lokalizacji, gabarytów i kształtu dachu jak w stanie istniejącym,
 - ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 35% powierzchni terenu, w granicach terenu dopuszcza się dodatkowo taras całoroczny z towarzyszącymi drewnianymi chodnikami o łącznej powierzchni do 150 m²,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 10%,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - g) geometria dachu: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 40° - 45°,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,8, minimalna – dowolna,
 - i) warunki podziału nieruchomości: wielkość działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu,
 - j) inne ustalenia:
 - w granicach terenu ogólnodostępne wejście na plażę nr 32,
 - krycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym brąz-czerwień,
 - zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska Sopot,
 - b) wymagane zachowanie pasa zieleni od strony Al. Wojska Polskiego,
 - c) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,

- c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
 - d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 5;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach morskiej przystani rybackiej Sopot, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 12,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - c) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13,
 - f) teren położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 16;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200 lat,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - c) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ul. Emilii Plater i Al. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez zarządcę dróg,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- 4. Karta teren 04.U:**
- 1) powierzchnia: 0,02 ha;
 - 2) przeznaczenie: U – teren zabudowy usługowej (część działki bez możliwości zabudowy);
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,

- e) minimalny udział terenów zieleni: nie dotyczy,
 - f) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - g) geometria dachu: nie dotyczy,
 - h) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - i) warunki podziału nieruchomości: zakaz wydzielania działek budowlanych,
 - j) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
 - d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 7,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami oraz ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3 oraz w niniejszej karcie terenu,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200 lat,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ul. Emilii Plater,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

5. Karta terenu 05.KDX:

- 1) powierzchnia: 0,34 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDX** – tereny wydzielonego ciągu pieszego, publicznej drogi klasy dojazdowej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: dojazdowa, Al. Wojska Polskiego;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej poprzez poprzeczne ulice dojazdowe; w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KL.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - c) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - d) fragmenty terenu położone są w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3 oraz w niniejszej karcie terenu; granicę krajobrazu priorytetowego uwidoczniono na rysunku planu,
 - e) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - f) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13,
 - g) tereny położone są w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 16;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - c) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Karta terenów 06.KDX, 07.KDX:

- 1) powierzchnia: 06.KDX – 0,02 ha, 07.KDX – 0,04 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDX** – tereny wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego, publicznej drogi klasy dojazdowej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: dojazdowa, Al. Wojska Polskiego;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: na terenie 07.KDX, w sąsiedztwie wjazdu technicznego na plażę (wejście na plażę nr 34) należy dostosować parametry układu drogowego dla umożliwienia przejazdu ciężkiego sprzętu o masie do 40 ton,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej poprzez poprzeczne ulice dojazdowe; w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny położone są w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
 - b) wymagana ochrona i uzupełnienie drzewostanu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren 06.KDX położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5, teren 07.KDX w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 7,
 - b) teren 06.KDX położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - c) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

- d) fragment terenu 06.KDX oraz teren 07.KDX położone są w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3 oraz w niniejszej karcie terenu,
 - e) tereny położone są w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - f) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13,
 - g) tereny położone są w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 16;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - c) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Karta terenów 08.KDD:

- 1) powierzchnia: 0,04 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: dojazdowa, ul. Emilii Plater;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: w sąsiedztwie wjazdu technicznego na plażę (wejście na plażę nr 34) należy dostosować parametry układu drogowego dla umożliwienia przejazdu ciężkiego sprzętu o masie do 40 ton,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej do ul. Bitwy pod Płowcami; w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
 - b) wymagana ochrona i uzupełnienie drzewostanu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zieleni: dopuszcza się;

- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 7,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3 oraz w niniejszej karcie terenu,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

§ 6. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem.

§ 7. Tracą moc w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem:

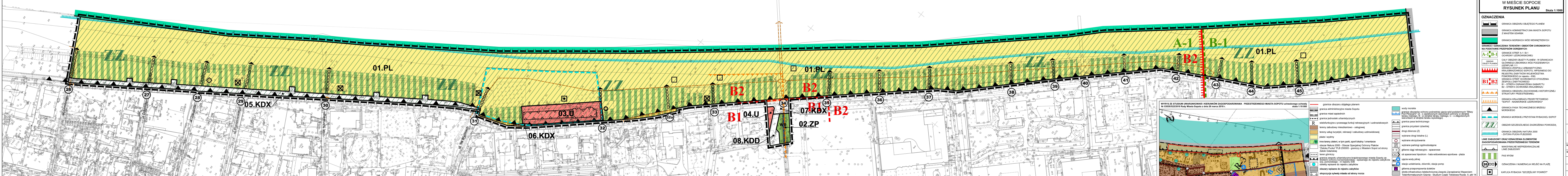
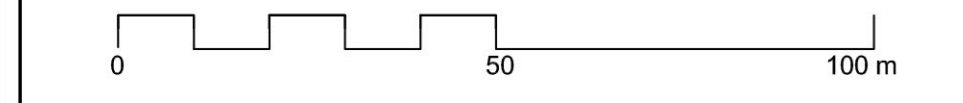
- 1) uchwała Nr X/122/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich obejmującego fragment północnego pasa nadmorskiego (R-2/03) i południowego pasa nadmorskiego (R-3/08) w mieście Sopotcie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 3 września 2015 r., poz. 2771);
- 2) uchwała Nr XII/187/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowskiej w Sopotcie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 20 z dn. 20.02.04 r., poz. 436);
- 3) uchwała Nr XII/189/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowskiej w Sopotcie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 20 z dn. 20 lutego 2004 r., poz. 437).

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

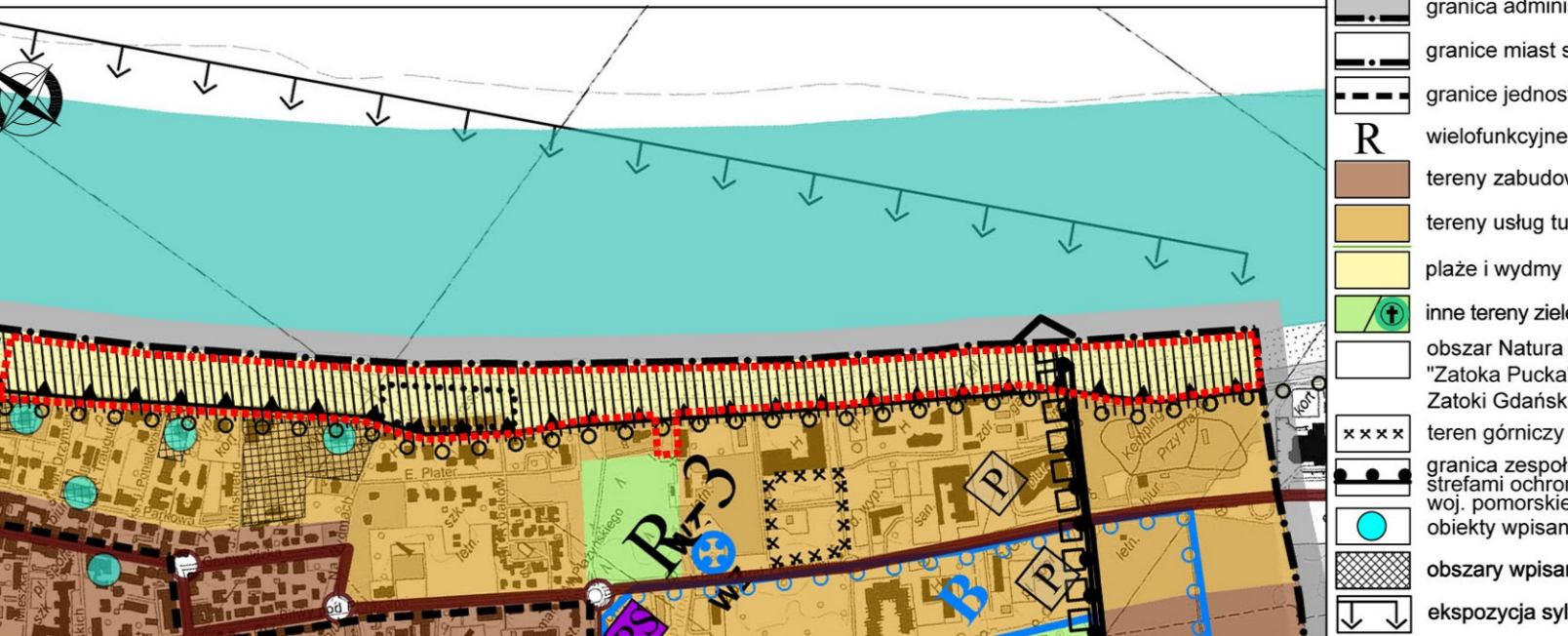
Przewodnicząca Rady Miasta
Sopotu

Aleksandra Gosk

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/249/2026
RADY MIASTA SOPOTU
Z DNIA 19 lutego 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOPOTU uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/522/2016 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 marca 2016 r.



- granice obszaru objętego planem
- granice administracyjne miasta Sopotu
- granice jednostek urbanistycznych
- R wielofunkcyjne z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny usług turystyki, rekreacji i zabudowy uzdrowiskowej
- pláže i wydmy
- linie tereny zieleni, w tym parki, sport lokalny i cmentarze
- obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków "Zatoka Pucka" PLB 250005 - graniczy z Miastem Sopot od strony terenów górniczych
- granica zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu ze strefami ochrony konserwatorskiej - wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego - nr rejestru 936
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- ekspozycja sylwetki miasta od strony morza
- wody morskie
- granice obszarów ochrony podziemnej ujęcia wód podziemnych "Błity Pół Pławami" (A - w zasadniczych warunkach ochrony w obszarze tarasu niskiego, B - w obszarze tarasu niskiego, C - w złągodzonych warunkach w obszarze tarasu wysokiego)
- granica pasa technicznego
- wybrane drogi lokalne (L)
- wybrane skrzyżowania
- wybrane parkingi ogólnodostępne
- główne ciągi rekreacyjno-spacerowe
- os spacerowa hipodrom - hala widowiskowo-sportowa - plaża
- os spacerowa pieszej
- stacje uzdatniania, zbiorniki, stacje pomp
- główna przepompownia ścieków
- strefa infrastruktury teletechnicznej Zespołu Zarządzania Wspieraniem Teleinformatycznym Gdynia - Studium Część Tekstowa Rozdz. II, pkt 14
- granica przystani rybackiej
- drogi zbiorcze (Z)
- granica pasażu technicznego
- granica przystani rybackiej
- drogi zbiorcze (Z)
- wybrane drogi lokalne (L)
- wybrane skrzyżowania
- wybrane parkingi ogólnodostępne
- główne ciągi rekreacyjno-spacerowe
- os spacerowa hipodrom - hala widowiskowo-sportowa - plaża
- os spacerowa pieszej
- stacje uzdatniania, zbiorniki, stacje pomp
- główna przepompownia ścieków
- strefa infrastruktury teletechnicznej Zespołu Zarządzania Wspieraniem Teleinformatycznym Gdynia - Studium Część Tekstowa Rozdz. II, pkt 14

MIASTO SOPOT R-3/08a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLAŻ MIEJSKICH - FRAGMENT POŁUDNIOWEGO PASA NADMORSKIEGO, OD WEJŚCIA NR 26 DO GRANIC Z GDAŃSKIEM, W MIEŚCIE SOPOCIE

RYSunek PLANU Skala 1:1000

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA SOPOTU Z MIASTEM GDAŃSK
 - GRANICA MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
 - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBEDNYCH:
 - GRANICE STREF A-1 I B-1 OCHRONY UZDROWISKOWEJ
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GW) NR 11
 - GRANICA ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO SOPOTU, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO (nr rejestru - 936)
 - GRANICA STREF OCHRONNYCH OTOCZENIA ZESPOŁU ZABYTKOWEGO
 - B1 - STREFA OGRANICZENIA GABARYTU
 - B2 - STREFA OCHRONNA KRAJOBRAZU
 - GRANICA OBSZARU ZACHOWANEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
 - GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "SOPÓT - NADMORSKIE UZDROWISKO"
 - GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
 - GRANICA MORSKIEJ PRZYSTANI RYBACKIEJ SOPÓT
 - OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - ZATOKA PUCKA PLB 250005
 - LINE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
 - PAS WYDM
 - OZNACZENIA I NUMERACJA WEJŚC NA PLAŻE
 - KAPLICA RYBACKA "SZCZĘŚLIWY POWRÓT"

- ORIENTACYJNE LOKALIZACJE TYMCZASOWYCH BUIETU O POWIERZCHNI ZABUDOWY DO 20 m²
- ORIENTACYJNE LOKALIZACJE TYMCZASOWYCH PAVILONÓW PLAŻOWYCH O POWIERZCHNI ZABUDOWY POWYŻEJ 20 m² WG USTALEŃ ZAWARTYCH W TEKŚCIE PLANU
- ORIENTACYJNE LOKALIZACJE STAŁYCH PAVILONÓW PLAŻOWYCH O POWIERZCHNI ZABUDOWY DO 40 m²
- ORIENTACYJNE LOKALIZACJE ZESPOŁÓW SANITARNYCH - STAŁYCH TOALET PUBLICZNYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

- PRZEZNACZENIA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**
- PL TERENY PLAŻ NADMORSKICH I WYDM
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - KDX TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-ROWEROWYCH, PUBLICZNYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KANALIZACJA SZCZEGÓLNA WYPROWADZAJĄCA WODY POTOKÓW W GŁĄB ZATOKI GDAŃSKIEJ
 - KOMORY ZBIORCZE I OSIE KOLEKTORÓW ZBIORCZYCH
 - OSIE KOLEKTORÓW ZRZUTOWYCH

URZĄD MIASTA SOPOTU WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITECTURY ul. Kosciuszki 25/27 81-704 Sopot	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLAŻ MIEJSKICH - FRAGMENT POŁUDNIOWEGO PASA NADMORSKIEGO, OD WEJŚCIA NR 26 DO GRANIC Z GDAŃSKIEM, W MIEŚCIE SOPOCIE	
NAMWA RYSUNKU	RYSunek PLANU
GŁÓWNY PRZEKANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski
	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Danaś mgr inż. arch. Łukasz Gościński
LUTY 2026 r.	SKALA 1:1000
	NR RYS. 1
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" WOJCIECH PESZKOWSKI ul. Gospody 6H, lok. 33, 80-344 Gdańsk, tel. 662 501 534, e-mail planprojekt@interia.pl	

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XX/249/2026 Rady Miasta Sopotu z dnia 19 lutego 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment południowego pasa nadmorskiego od wejścia nr 26 do granic z Gdańskiem, w mieście Sopocie (symbol planu R-3/08a)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment południowego pasa nadmorskiego od wejścia nr 26 do granic z Gdańskiem, w mieście Sopocie (symbol planu R-3/08a)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment południowego pasa nadmorskiego od wejścia nr 26 do granic z Gdańskiem, w mieście Sopocie, zwany dalej „projektem planu” był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 listopada 2025 r. do 4 grudnia 2025 r. w ustalonym terminie do dnia 19 grudnia 2025 r. wpłynęło jedno pismo zwane dalej „uwagą”:

Pismo nr 27484/2025, data wpływu 2025-12-17.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wniosek o zmianę ustaleń § 4 ust. 1 pkt 12 lit. b (Karta Terenu 01.PL) w zakresie zapisu dotyczącego bufetu oraz drewnianego, naziemnego tarasu przy wejściu na plażę nr 32, poza południową granicą morskiej przystani rybackiej, poprzez:
 - a) zmianę charakteru bufetu przy wejściu na plażę nr 32 z obiektu tymczasowego na stały, objęty tymi samymi zasadami kształtowania zabudowy jak pawilony plażowe stałe przy wejściach nr 29, 30, 31 i 33,
 - b) zachowanie dotychczasowego limitu powierzchni zabudowy bufetu – do 20 m²,
 - c) zachowanie tarasu o powierzchni do 100 m², przy jednoczesnym: dopuszczeniu tarasu jako tarasu całorocznego oraz rozszerzeniu ustaleń o możliwość obudowy przeziernej i lekkiego przykrycia tarasu poza sezonem letnim (od 1.10 do 30.04) na zasadach analogicznych, jakie projekt planu przewiduje dla tarasów przy pawilonach plażowych stałych przy wejściach nr 29, 30, 31 i 33;
- 2) wniosek o zmianę ustaleń § 4 ust. 3 pkt 4 (Karta Terenu 03.U) w części dotyczącej tarasu całorocznego, poprzez zastosowanie, odpowiednio tych samych zasad zadania i obudowy, które projekt planu przewiduje dla tarasów całorocznych przy pawilonach plażowych stałych w karcie terenu 01.PL, w tym dopuszczenie poza sezonem letnim (od 1.10 do 30.04) obudowy przeziernej i lekkiego zadania na zasadach: lekkie przykrycie do 40% powierzchni, wysokość obudowy do 1,8 m, materiały łatwe do demontażu, zakaz stosowania folii oraz zakaz przekształcanie tarasu w obiekt kubaturowy.

Uwaga zawiera obszerne uzasadnienia dla obu, wyżej przedstawionych punktów.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Ad 1) Zewnętrzny bufet Baru Przystań, o którym mowa w pkt 1 uwagi, znajduje się w strefie wydm. Projekt planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przed wyłożeniem do publicznego wglądu był przedmiotem procedury opiniowania i uzgadniania, między innymi z Urzędem Morskim w Gdyni. Procedura ta, w przypadku Urzędu Morskiego, organu odpowiedzialnego za zapewnienie utrzymania pasa technicznego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, poprzedzona została szeregiem spotkań konsultacyjnych, podczas których omawiane były wszystkie elementy projektu planu, między innymi przedmiotowy bufet. Dopuszczenie lokalizacji tego bufetu, ujęcie go wraz z tarasem w projekcie planu, uwarunkowane zostało przez Urząd Morski zastosowaniem wobec nich statusu obiektów tymczasowych, czyli wg definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 8, tymczasowych obiektów budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę - przeznaczonych do czasowego użytkowania w okresie nie dłuższym niż 180 dni.

W związku z powyższym, organ sporządzający plan nie widzi możliwości uwzględnienia pkt 1 uwagi. Projekt planu jest optymalnym programem zagospodarowania plaż, ustalonym w porozumieniu m.in. z organem uzgadniającym, odpowiedzialnym za stan pasa technicznego brzegu morskiego (Urząd Morski w Gdyni), stąd jego stanowisko wyrażone w ramach procedury uzgadniania projektu planu jest wiążące.

Ad 2) Obiekty w granicach terenu 03.U, w tym Bar Przystań, są największymi pod względem powierzchni i wysokości, obiektami w granicach planu. W ocenie organu sporządzającego plan, wnioskowane okresowe zadanie i obudowa części towarzyszącego tarasu, dodatkowo powiększyłyby optycznie kubaturę zabudowy w granicach terenu 03.U, co miałyby negatywny wpływ na jej estetykę w kontekście zagospodarowania plaży.

Wyjaśnia się, że zawarte w projekcie planu dopuszczenie możliwości czasowego przykrycia części tarasów przy wejściach nr 29, 30, 31 i 33, dotyczy tarasów przy obiektach niewielkich o powierzchni zabudowy do 40 m², wyposażonych jedynie w zewnętrzne miejsca konsumpcyjne. W tej sytuacji przestrzennej, dopuszczenie częściowego przykrycia umożliwia dodatkową ochronę konsumentów przed opadami atmosferycznymi (nie tylko w postaci parasoli), nie powodując jednocześnie wrażenia nadmiernej kubatury. Natomiast Bar Przystań posiada miejsca konsumpcyjne oprócz zewnętrznych, również wewnętrzne, które w sposób oczywisty nie są narażone na oddziaływanie atmosferyczne.

Biorąc powyższe pod uwagę, a także ze względu na stanowisko organów uzgadniających, odpowiedzialnych za stan dziedzictwa kulturowego (Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku) i za stan pasa technicznego brzegu morskiego (Urząd Morski w Gdyni) wyrażone w ramach procedury uzgadniania projektu planu, organ sporządzający plan nie widzi możliwości uwzględnienia pkt 2 uwagi - wnioskowanego rozszerzenia ustaleń projektu planu o możliwość obudowy przeziernej i lekkiego przykrycia przedmiotowego tarasu poza sezonem letnim (od 1.10 do 30.04) na zasadach analogicznych, jakie projekt planu przewiduje dla tarasów przy pawilonach plażowych stałych przy wejściach nr 29, 30, 31 i 33. Projekt planu w pełni zabezpiecza potrzeby użytkowników plaż, jest w ocenie organu sporządzającego plan oraz organów uzgadniających, optymalnym programem zagospodarowania, ustalonym w porozumieniu z powyższymi organami.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XX/249/2026 Rady Miasta Sopotu z dnia 19 lutego 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment południowego pasa nadmorskiego od wejścia nr 26 do granic z Gdańskiem, w mieście Sopotie (symbol planu R-3/08a)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**I. BUDOWA DRÓG:**

08.KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej; powierzchnia 0,04 ha. Możliwość przebudowy i modernizacji pasa drogowego. Realizacja finansowana z budżetu gminy lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Możliwość budowy i przebudowy infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Realizacja finansowana z budżetu gminy lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/249/2026

Rady Miasta Sopotu

z dnia 19 lutego 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę